

中期少賺8% 下半年可售住宅約5600伙

恒地：專才留學生來港 樓市有支持

焦點業績

恒基地產(00012)

在昨日收市後公布中期業績，上半年少賺8%至29.08億元，基礎盈利跌44%至30.48億元，中期息維持每股0.5元。公告提及，下半年將推售9個發展項目，連同尚餘存貨預計約有5600個自住住宅單位可供銷售，並稱土地儲備足夠未來數年發展所需。

主席李家傑及李家誠在業績報告表示，中美兩國近期積極經貿歧展開磋商，市場氣氛因此有所改善；加上特區政府推出多項人才計劃，以及加快推動本港發展成為國際專上教育樞紐，吸引國內外學生來港升學。來港專才連同家人，以及留學生人數增加，將有助提升住屋需求，為本港樓市帶來一定支持。

大公報記者 蔣去情



恒地中期業績摘要

項目	業績表現	按年變幅
收入	95.5億元	-18.8%
股東應佔基礎盈利	30.48億元	-44%
股東應佔公布盈利	29.08億元	-8%
中期股息	0.5元	無改變
淨借貸	674.15億元	-0.8%*
借貸比率	21.1%	無改變*

註：*與2024年底比較

◀恒地位於中環的超甲級商廈「The Henderson」已有約八成的出租率。

上半年恒地錄收入95.5億元，按年下滑18.8%，股東應佔基礎盈利減少44%至30.48億元，主要是去年同期因特區政府收回新發展區若干土地，以及出讓北角「港匯東」控股公司權益，帶來應佔收益約25.03億元。

持2290萬呎土儲 夠用數年

期內恒地在香港錄得合約銷售總額約62.98億元。上半年推售的多個市區住宅項目中，馬頭角「南首」首批推售的181個住宅單位全部售罄、位於半山的「Caine Hill」近乎沽清，旺角「利奧坊」系列首5期項目亦售出約95%住宅單位。截至6月底，未入賬的自佔本港物業合約銷售總額約104.24億元，其中77.56億元將於下半年入賬。

恒地稱，下半年還將在本港推售9個發展項目，連同尚餘存貨，預計有

約5600個自住住宅單位，或約266萬方呎自住住宅樓面面積，可供銷售；另在本港有可售辦公及工業樓面面積約18萬方呎。

以自佔樓面面積計，恒地截至6月底在本港持有土地儲備約2290萬方呎。近期集團與合作方就一幅位於洪水橋／廈村新發展區的土地完成原址換地申請，可提供約58萬方呎自佔樓面面積，集團亦有多個已購入全部業權或達至相關強拍申請門檻的市區舊樓重建項目，提供自佔樓面面積約170萬方呎，料經過多年補充後，集團已有充裕土地資源，足夠未來數年發展用途。

中環The Henderson已租出八成

期內恒地在港應佔租金總收入微升至34.11億元，主要收租物業平均出租

率為93%，其中新近建成的中環超甲級商廈「The Henderson」已租出約八成。

在建項目方面，兩個分別位於大角咀及紅磡的大型市區重建項目正陸續分批建成，料有助提升集團租金收益；中環新海濱旗艦項目進展良好，量化交易商「Jane Street Asia Limited」已簽約成為首個主要租戶，將租用第一期的六層樓面，面積合共逾22.3萬方呎，佔該期辦公室大樓及附屬樓面面積逾70%。

截至6月底，恒地共有淨借貸674.15億元，較去年底收窄0.8%，一年內到期的銀行及其他借款約113.64億元，借貸比率為21.1%，與去年底相若。另有股東貸款739.23億元，較去年底擴大11.6%，稱股東貸款一向為集團的穩定資金來源。

內房平穩 關注大灣區機遇

【大公報訊】恒基地產(00012)

上半年實現內地物業發展營業額約21.77億元人民幣，以人民幣計值下跌16%，主要是期內竣工交付的已預售住宅物業減少。合約銷售總額約11.35億元人民幣，以人民幣計值減少38%。截至6月底，集團未入賬的自佔合約銷售總額約22.75億元，其中6.21億元或於下半年入賬。

恒地表示，期內內房市場平穩運行，當中一線城市表現較為強韌，二線城市經歷深度整固後，去庫存壓力逐漸緩解，將繼續關注一線、重點二線城市及大灣區的市場機遇。期內集團在14個城市持有可供發展的土地儲備，自佔樓面面積約954萬方呎，當

中65%可發展為住宅物業。

收租物業方面，計及人民幣兌港元按年下跌約2%後，恒地應佔租金總收入下滑12%至9.22億港元，應佔稅前租金淨收入下跌13%至6.61億港元。集團稱，期內由於新增供應量龐大及競爭劇烈，令內地租賃市場受壓。

上海項目招商 跨國企洽進駐

另外，隨著上海「新岸商業中心」建成，恒地在內地的收租物業組合擴展至1340萬方呎，其中寫字樓佔71%。集團指出，「新岸商業中心」已經展開招商活動，多家金融機構及跨國企業正積極洽洽進駐。

海德園周六開放示位 收3000查詢

【大公報訊】再有全新盤部署出擊。太古地產(01972)牽頭發展柴灣海德園第1期，初步接獲3000個查詢，示範單位鐵定周六(23日)正式對外開放，短期內公布銷售詳情。

太古地產住宅業務董事杜偉業表示，該盤位處全新供應罕有的港島東區，定價會參考整個港島區所有新盤售價，包括系內發展的灣仔星街項目。他又指，項目曝光後查詢踴躍，累計收約3000個查詢，客源層面廣闊，市場反應理想，示範單位遂落實周六正式對外開放。

珀岸4房3000萬沽 雙破頂

旭日國際旗下屯門黃金海灣，珀岸錄破頂成交。第1A座26樓A室，實用面積1329方呎，4房特色戶(連274方呎平台及1336方呎天台)成交價3000萬元，呎價22573元，雙創項目新高。該盤接近現樓，稍後將以預約形式開放指定現樓示範單位供參



▲杜偉業表示，海德園第1期短期內公布銷售安排。

觀，同時更新價單，相信會有提價空間。

由信和置業(00083)牽頭發展的何文田加多利山St. George's Mansions，剛沽出第3座18樓C室，實用面積772方呎，成交價2431萬元，呎價31490元。

據悉，項目不乏看好加多利山租金回報投資者。據市場消息，項目標準戶呎租平均約85元，最高達93元。全盤售罄131伙，總套現逾107億元。

工商舖成交增39% 全年料達4500宗

【大公報訊】工商舖價格跌

至逾10年前水平，吸引資金流入。綜合美聯工商舖資料研究部及土地註冊處數據(含逾億元公司轉讓個案)，上半年工商舖買賣登記錄2286宗，按年增38.9%；惟成交金額僅279.72億元，按年跌9.5%，呈現「量升額跌」格局。

美聯集團暨駿聯控股主席黃建業(圖)認為，非住宅物業價格下跌，帶動租金回報率攀升，加上利率下行與流動性充裕，吸引部分「聰明錢」搶開入市。他認為，商廈及商舖將繼續吸引教育及金融機構入市，所以上調全年工商舖買賣成交量預測至4500宗，按年升約30%；黃建業指出，非住宅物業價格回到逾10年前，價跌帶動租金回報率攀升，「磚頭文化」再抬頭，吸引用家及投資者趁低吸納，刺激交投量上升。

回報率上升 買家趁低吸納

綜合美聯工商舖及差估署數據，工

廈、商廈及商舖的價格皆「急跌」，全部時光倒流逾10年之多。當中，工廈價格較高位回落近三成，重回2013年水平；甲廈及乙廈售價分別跌40.7%及44.9%，雙雙回到2012年水平；舖位價亦重創四成，重返2012年水平。黃建業指出，工商舖價格急跌，反映業主及發展商為降低債務比率，主動降價求售；以及銀行態度審慎，收緊非住宅物業的按揭批核，令買家難以申請按揭，業主為沽貨需進一步減價。

隨着工商舖售價回落，回報率全線穩守3%以上水平，其中乙級商廈回報率達4.1%位列首位，按年擴闊0.7個百分點，升幅冠絕各板塊；其次是工廈4%回報率，按年升0.5個百分點；甲廈回報率亦升0.5個百分點至3.6%；商舖(零售業樓宇)最新回報率亦達3.4%，按年反彈0.3個百分點。

教育與金融機構需求較大

展望下半年，黃建業認為，股市暢旺利好經濟及投資氣氛，商廈及商舖有

機會吸引教育及金融機構入市，遂上調全年工商舖買賣至4500宗，料按年升約30%，創4年新高。須留意的是，業主為減低負債，個別物業或進一步劈價求售，相信工商舖的價格或持續「尋底」，待覓得支持點後才有望回升，但整體工商舖價格已回落至逾10年前，回報率回升，相信價格不會再出現巨大跌浪。

美聯商業董事李鎮龍認為，今年港股表現火熱，加速商業機構擴充業務，帶動寫字樓租賃及買賣需求。與此同時，為提供足夠的學生住宿設施，特區政府容許業主無需補地價及申請改劃用途，將酒店或商廈改裝成學生宿舍，此計劃料有效增加商廈需求，特別是乙廈及丙廈，由於「麵粉價」較甲廈低，相信這兩類物業將會成為改裝的首選。

此外，一些教育機構亦會繼續吸納商廈以提供宿舍，以及作為教學大樓。李鎮龍亦上調今年商廈成交量的預測至約1100宗水平，按年增加五成。不過，除了甲廈的租金有望上升之外，甲廈的售價及乙廈的租售價料將持續下跌。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE STATION BY WAZUP
Notice is hereby given that YIU To-wa of G/F, 18 Upper Station Street, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE STATION BY WAZUP situated at G/F, 18 Upper Station Street, Sheung Wan, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 21 August, 2025

申請酒牌續期公告 THE STATION BY WAZUP
現特通告：姚道華其地址為香港上環差館上街18號地下，現向酒牌局申請位於香港上環差館上街18號地下 THE STATION BY WAZUP 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE 姊妹打冷小炒
Notice is hereby given that HO KA FAI of SHOP NOS. 21-23, G/F, HANG FUK BUILDING, YAN OI TONG CIRCUIT, 11-15 KEI LUN PATH, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment (s) of the Liquor Licence in respect of 金榮小廚 situated at SHOP NOS. 21-23, G/F, HANG FUK BUILDING, YAN OI TONG CIRCUIT, 11-15 KEI LUN PATH, TUEN MUN, NEW TERRITORIES:
"Change the shop sign to 姊妹打冷小炒". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung She Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 21 August, 2025

申請酒牌修訂公告 姊妹打冷小炒
現特通告：何家輝其地址為新界屯門仁愛堂街幸福樓地舖21-23號(麒麟徑11-15號)，現向酒牌局申請位於新界屯門仁愛堂街幸福樓地舖21-23號(麒麟徑11-15號)金榮小廚的酒牌作出以下修訂：
"店號名稱更改為姊妹打冷小炒"。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 別忘了
現特通告：姜永權其地址為新界元朗天水圍天湖路天耀軒天耀廣場LG1/F LG15及LG16舖，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天湖路天耀軒天耀廣場LG1/F LG15及LG16舖別忘了的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 德事商務服務有限公司
現特通告：蘇楚雯其地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期第9層A部份，現向酒牌局申請位於香港中環港景街1號國際金融中心一期第9層A部份德事商務服務有限公司的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 潮苑魚仔店
現特通告：陳麗其地址為九龍尖沙咀麼地街61號冠華中心地下G1, G3, G3A, G5, G6及G20舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀麼地街61號冠華中心地下G1, G3, G3A, G5, G6及G20舖潮苑魚仔店的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 BARKADA
現特通告：BALISI, JEN VANESSA DEOMANO其地址為香港中環伊利近街25號地下，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街25號地下BARKADA的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 九町屋
現特通告：顏志強其地址為香港天后水星街17-19號山河大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於香港天后水星街17-19號山河大廈地下A舖九町屋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

申請新酒牌公告 潮洲妹
現特通告：唐悅琳其地址為九龍柏樹街7A號地下，現向酒牌局申請位於九龍柏樹街7A號地下潮洲妹的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年8月21日

廣東省興寧市人民法院公告
劉金豐公民：
本院受理原告任振南訴被告劉金豐、劉美平民間借貸糾紛一案，因被告(劉金豐，男，1970年5月19日出生，漢族，香港家庭住址：新界上水新康街74號2F室，香港身份證：M126468(6))無法送達，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向被告公告送達本院(2025)粵1481民初2297號民事起訴狀副本、應訴通知書、當事人權利義務告知書、開庭傳票、裁定書等。原告訴稱：一、判令被告劉金豐向原告償還借款本金150000元；二、判令被告劉金豐向原告支付自借款之日起至本金全部清還之日，按月1%計算的利息；三、判令被告劉美平對上述1-2項自來連帶擔保清償責任；三、判令由被告承擔本案訴訟費。自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限為公告期滿後的三十日。本案案由廣州仁通用普通程序擔任審理，由陳運龍擔任審理。本院定於2025年12月17日上午9:10在興寧市市場法庭公開開庭審理此案，請你攜帶身份證、證據原件准時到庭參加訴訟，否則本院將依法缺席作出判決。
特此公告！
興寧市人民法庭
二〇二五年八月十八日

中華人民共和國 廣東省廣州市白雲區人民法院公告
梁包明：
本院受理(2025)粵0111民初40977號原告梁包明訴被告梁包明、梁國澤、胡祺謙、王國強、王國華、胡林輝、梁包江所有權確認糾紛一案，因你方目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》相關規定，向你公告送達起訴狀副本等案卷材料及開庭傳票。自本公告發出之日起，經過60天即視為送達。你方的答辯期、舉證期為公告送達期滿後30日內。本案定於2025年12月17日9時15分在本院五樓第七法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告。
廣州市白雲區人民法庭
二〇二五年八月十九日